***Протокол № \_\_\_\_\_***

від  **18 червня 2020 року м. Боярка**

**Початок роботи комісії о 10 годині 07 хвилині**

***Засідання постійної депутатської комісії Боярської міської ради з питань Стратегічного сталого розвитку, містобудування, архітектури, організації публічного простору, земельних відносин, охорони навколишнього середовища, зеленого будівництва та рекреаційних зон (далі – Комісія).***

***Присутні члени Комісії: Рябич О.М., Сидор О.С. та Борецький О.П..***

***Відсутні члени Комісії: Боднюк О.В..***

***Запрошені: Романюк А.О.***

***Присутні на засіданні Комісії: Секретар Боярської міської ради – Скринник О.Г., депутат Боярської міської ради – Лавриненко Л.С., член виконавчого комітету Боярської міської ради – Ващенко К.О..***

**Порядок денний:**

1. Про затвердження проєкту генерального плану міста Боярка Києво-Святошинського району Київської області.
2. Різне.

***За такий порядок денний Комісії голосували: "“за” 3 , “проти” 0 , “утримались” 0 .***

***Рішення прийнято.***

* + - 1. На обговорення та розгляд Комісії винесено питання щодо затвердження генерального плану міста Боярка, яке планується винести на розгляд пленарного засідання чергової 68 сесії Боярської міської ради VII скликання.

По даному питанню доповів начальник відділу містобудування та архітектури Романюк А.О.

Романюк А.О. поінформував про наступне, генеральний план розроблений з метою обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту та визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території.

На розрахунковий етап, відповідно до основних показників генерального плану м. Боярка:

* Населення – 44 тис.;
* Територія – 1462 га;
* Житлова забудова 627,84 га;
* Громадська забудова – 137,1 га;
* Виробнича – 162,63 га;
* Комунально-складська – 56,49 га;
* Транспортна інфраструктура – 234, 78 га;
* Ландшафтно-рекреаційна та озеленення - 223,67 га;
* Водні поверхні – 8,81 га;
* Історико-культурна спадщина – 2,11 га, інші показники вказані в пояснювальній записці містобудівної документації.

Відповідно до листа Київської облдержадміністрації за вх. від 22.07.2019 № 02-9/2482, Боярській міській раді надані державні інтереси для розроблення містобудівної документації, а саме:

На виконання пункту 3 частини першої статті 7 та частини другої і пункту З частини сьомої статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі-Закон), відповідно до рішення Боярської міської ради Києво- Святошинського району від 07.02.2019 № 1851-54-VII «Про розроблення генерального плану міста Боярка Києво-Святошинського району Київської області», Київська обласна державна адміністрація зазначає про необхідність врахування під час розробки містобудівної документації таких державних інтересів:

1. проектні рішення генерального плану м. Боярка необхідно узгодити з містобудівною документацією вищого рівня - схемою планування території Київської області, схемою планування території Києво-Святошинського району;
2. забезпечити відповідно до Закону України «Про основи містобудування»:

* раціональне використання земель та територій для містобудівних потреб, підвищення ефективності забудови та іншого використання земельних ділянок;
* узгодження інтересів територіальних громад с. Тарасівка, с. Нове, с. Віта- Поштова, с. Бобриця і с. Білогородка при вирішенні питань планування територій;
* економічно збалансований розвиток населеного пункту для створення економічного потенціалу на основі розвитку виробничої, транспортної, інженерної інфраструктури;
* екологічну безпеку територій, збереження та раціональне використання природних ресурсів;

1. забезпечити пріоритетність земель сільськогосподарського призначення та збереження особливо цінних земель відповідно до статей 23 і 150 Земельного кодексу України;
2. - передбачити встановлення прибережних захисних водних об'єктів, а саме р. Притварка (права притока р. Бобриця та струмок зі Срібного джерела (басейн р. Ірпінь), 4 ставки «Санаторний», «Старобоярський», «Київський», та «Залізничний»), здійснення комплексних заходів щодо збереження водності річок, охорони їх від забруднення і засмічення та забезпечити обмеження господарської діяльності на територіях прибережних захисних смуг відповідно до статей 80, 81, 88, 89 Водного кодексу України;

* передбачити комплекс заходів з охорони і збереження лісів, зокрема, лісогосподарських земель ДГТ «Київський лісгосп» відповідно до Лісового кодексу України;
* передбачити інженерно-технічні заходи цивільного захисту населення та територій з визначенням фонду захисних споруд цивільного захисту у мирний час та в особливий період відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України;
* забезпечити розвиток мережі автомобільних доріг загального користування, зокрема, міжнародної автомобільної дороги державного значення М-05 Київ- Одеса і перспективних транспортних розв'язок на ній (км 15+390), а також функціонування та розвиток вулиць і доріг населеного пункту згідно з діючими нормами, у тому числі щодо безпеки руху транспортних засобів і пішоходів відповідно до Закону України «Про автомобільні дороги» та ДБН В.2.3-5-2018;
* виконати вимоги щодо охорони здоров'я людини відповідно до Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
* забезпечити дотримання екологічних вимог при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів відповідно до статей 48 Закону України «Про охорону земель»;
* забезпечити дотримання положень статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
* визначити необхідність застосування статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та обсяги стратегічної екологічної оцінки відповідно до статті 10;
* передбачити відображення в містобудівній документації та охорону об'єктів культурної спадщини, зокрема, пам'яток археології - Змієвий вал Х-ХІ ст. н.е. ПдЗх частина міста, Городище ХІ-ХІІІ ст. н.е., пам'ятки архітектури - Михайлівська Церква, Земська школа, Дачний будинок (дача Максимовича), Дачний будинок (дача К. Іваненко), Дачні будинки (вул. Хрещатик 103), Дачний будинок (вул. Хрещатик,83 на території лікарні), Будинок лісництва, пам'ятників історії - Братських могил воїнів Радянської Армії, які загинули в роки Великої Вітчизняної війни (біля сільгосптехнікума і по вул. Вокзальна), Будинок, в якому жив Микола Островський, пам'ятник Павлу Корчагіну, Пам'ятник Миколі Островському та комсомольцям 20-х років XX століття (вул. Жовтнева, 49), Пам'ятник комсомольцям 20-х років XX століття (біля дослідної станції), Пам'ятний знак (паровоз К-15776) на честь будівників вузькоколійки Боярка-Київ, в тому числі нововиявлених об'єктів, Пам'ятного знаку жертвам Голодомору та збереження традиційного характеру середовища населеного пункту відповідно до статей 32, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
* визначити порядок комплексного благоустрою населеного пункту відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
* запроваджувати енергозберігаючі технології для забезпечення раціонального використання паливно-енергетичних ресурсів при вирішенні питань інженерного забезпечення відповідно до Закону України «Про енергозбереження»;
* забезпечити виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Положення про порядок проведення евакуації населення у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
* передбачити використання відновлюваних джерел енергії для заощадження традиційних паливно-енергетичних ресурсів та поліпшення стану оточуючого природного середовища відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 № 902-р «Про Національний план дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року»;
* надати пропозиції по розвитку приміської зони м. Боярка відповідно до пункту 10 частини першої статті 1 Закону;
* забезпечити створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до до пункту 10-1 частини першої статті 2 Закону;
* узгодити проект змін до генерального плану населеного пункту з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад с. Тарасівка, с. Нове, с. Віта-Поштова, с. Бобриця і с. Білогородка з врахуванням пропозицій по об'єднанню громад відповідно до пункту 6 частини сьомої статті 17 Закону;
* виконати вимогу щодо розробки містобудівної документації на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру відповідно до частини третьої статті 2 Закону;
* забезпечити загальну доступність матеріалів генерального плану шляхом їх розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування відповідно до частини одинадцятої статті 17 Закону.

Одночасно зазначаємо про необхідність проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації відповідно до статті 21 Закону.

На виконання статті 20 Закону і наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 № 108 «Про затвердження Типового положення про архітектурно- містобудівні ради», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22.07.2011 р. за № 903/19641, проект генерального плану міста необхідно подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при департаменті містобудування та архітектури Київської обласної державної адміністрації для визначення відповідності проектних рішень державним будівельним нормам та зазначеним державним інтересам.

В складі генерального плану м. Боярка розроблений звіт про стратегічну екологічну оцінку, з метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров’я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

В процесі розроблення містобудівної документації та в процесі громадського обговорення до виконавчого комітету Боярської міської ради надходили зауваження та пропозиції громадськості.

Кількість зауважень і пропозицій, які відповідали містобудівного законодавства і кількість, що були не по містобудівній документації на слуханнях по генплану і СЕО.

По генеральному плану – 78 звернень.

По звіту СЕО – 1 звернення.

**Питання під час доповіді:**

Борецький О.П., перепитав щодо зменшення охоронної зони магістральних газопроводів, а саме: які позитивні наслідки буть мати люди, власники земельних ділянок, що перебували в охоронній зоні магістрального газопроводу і чи несе якусь загрозу життю та здоров’ю людей зменшення даної охоронної зони? Також попросив детально поінформувати про проектні позитивні показники проекту генплану в частині щодо зменшення охоронної зони магістрального газопроводу.

Романюк А.О.: Відповідно до проведеної експертизи та погодження Держгірпромнагляду України, були зменшені охоронні зони магістральних газопроводів, які потрапляли на садові та житлові масиви м. Боярка. Зменшення охоронних зон надало можливість розвивати території, які були в обмеженнях, а саме: території садової (дачної) та садибної (індивідуальної) забудови, виробничі, комунально-складські, а також громадської забудови.

Рябич О.М. попросив уточнити щодо перенесення (планування) розміщення будинку Родини Кістяківських на території біля будинку по вул. Соборності, 51 (на території бувшої площадки по збиранню ТПВ) і планування розміщення скверу.

Романюк А.О.: проектними рішеннями передбачено створення території зелених насаджень з відновлення на цій території будинку Родини Кістяківських, ця ділянка розміщена біля території районної лікарні.

Сидор О.С. задав питання щодо детальної інформації про територію де розміщувався зруйнований будинок Родини Кістяківських.

По вул. Соборності, за № 53, проектом генерального плану передбачено територію зелених насаджень загального користування.

Романюк А.О.: так як на цій території був розміщений будинок Родини Кістяківських, який внесений до переліку об’єктів культурної спадщини, проектом генплану передбачено територію зелених насаджень загального користувааня.

Рябич О.М. при інформуванні по створенню бульвара і зелених насаджень по вулиці Високовольтна попросив додатково поінформувати про реальну можливість і наступні кроки місцевої влади щодо перенесення ліній електропередач з існуючого повітряного стану на підземні.

Романюк А.О. повідомив, що відповідно до п. 11.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» лінії електропередачі до понижувальних підстанцій глибокого вводу напругою 110 кВ і вище у межах територій крупних і найкрупніших міст, а також електричні мережі напругою до 35 кВ включно у межах сельбищних територій усіх груп населених пунктів із будинками висотою 4 поверхи і вище слід виконувати кабелем. Враховуючи вимоги вищевказаного нормативного акту, генеральним планом перебачено перекладка повітряної лінії електропередачі що проходить вздовж вул. А. Пастернака в кабельну, що дає можливість організації зони зелених насаджень загального користування у вигляді бульвару.

Борецький О.П. попросив більш детально поінформувати про територію біля Боярського ЛДС, а саме територію лісу, де зі слів зауважень людей при громадських слуханнях по плану зонування наявна Червонокнижна флора і фауна. Також Борецький О.П. попросив чітко окреслити, як генеральним планом міста передбачено захист Червонокнижної флори і фауни.

Романюк А.О. Питання стосовно створення на цій території природно-заповідного фонду піднімалось на рівні Міністерства екології в їхніх зверненнях, а також піднімалося питання і на експертизі. На сьогоднішній день встановлених норм по природно-заповідному фонду немає. Є рекомендації, де будуть встановлені ці межі природно-заповідного фонду, коли розроблялась схема планування району, Міністерство екології надало вихідні дані, де сказано, що Чернечий ліс буде створений на основі лісфонду Боярського, але чіткої межі немає. При створені природо-заповідного фонду, де показано як резерв території зелених насаджень загального користування, що цю територію можливо при відповідному обґрунтуванні та оцінці цієї території створити природно-заповідний фонд.

При інформуванні по території Парку ім. Т.Г. Шевченка депутатами були задані додаткові питання:

Сидор О.С. попросив детально поінформувати, що саме планується передбачити генпланом на території аварійного басейну «Прометей» та прилеглій території?

Романюк А.О. Дана територія передбачена під громадську забудову, саме під реконструкцію басейну, а також інше використання території відповідно до свого функціонального призначення. Житлова забудова не передбачалась.

Рябич О.М. запитав, як взагалі вся територія, що обмежена вулицями Шухевича, Свободи, Б, Хмельницького, Молодіжною та гаражним кооперативом «Берізка» планується до розвитку?

Романюк А.О. Передбачена під територію зелених насаджень загального користування з метою створення паркової зони, спортивних об’єктів та території громадської забудови. В планах передбачається будівництво трибун із спортивними залами та готельного комплексу на місці існуючого котлована. А також відновлення водойми та набережної.

Борецький О.П. попросив уточнити, чи дійсно територія громадської забудови вздовж вулиці Б. Хмельницького згідно діючого генплану 1971 року і розглядаємого генплану була значно більша і орієнтовно на скільки згідно нового генплана в цій частині буде збільшена зона зелених насаджень парку ім. Т.Г. Шевченка? Також Борецький О.П. попросив уточнити про місце де встановлений ти освячений Хрест для будівництва культової споруди, а саме Церкви на честь Тихвінської Божої Матері?

Романюк А.О. територія парку за рахунок зменшення громадської забудови збільшиться в частині парку більше ніж на 25000 м2 так як діючим генпланом 1971 року, частина зелених насаджень передбачалась під громадську забудову. на місці хреста, будівництво культової споруди не передбачається.

Сидор О.С. попросив уточнити щодо планування території (на кутку вулиць Волгоградська та Хрещатик, де на зараз городи) районної лікарні.

Борецький О.П. нагадав, що районною владою дуже хотілось розмістити на вказаній території багатоквартирний житловий будинок, але профільною Комісією, враховуючи інтереси людей, був прийнятий висновок, що дана територія має використовуватись виключно для закладів охорони здоров’я. В результаті чого районна влада звернулась до Боярської міської ради для розроблення відповідного ДПТ.

Борецький О.П. також попросив уточнити щодо території де розміщена невідкладна медична допомога, дитяча поліклініка і дерматолого-венерологічний диспансер.

Романюк А.О. поінформував, що на сьогодні на територію лікарні затверджений детальний план території під будівництво закладів охорони здоров’я, в тому числі будівництво реабілітаційного центра. Житлового будівництва не передбачалось.

По території де розташовані: швидка медична допомога, дитяча поліклініка дерматолого-венерологічний диспансер, визначено під заклади охорони здоров’я.

Рябич О.М. при розгляді території діючого обласного протитуберкульозного диспансера попросив детально поінформувати про те куди буде винесено даний заклад і які наступні дії місцевої влади по фактичній реалізації даного проектного рішення?

Романюк А.О. генпланом передбачено винесення за межі міста протитуберкульозний обласний диспансер так як він знаходиться в щільній житловій забудові населеного пункту. Куди він буде перенесений це буде визначатись схемою планування території Київської області.

Борецький О.П. щодо планування території Боярського коледжу екології і природних ресурсів (БКЕіПР) попросив детально поінформувати, чи при плануванні дороги через даний заклад, що є державними інтересами при розробці генплану, враховані інтереси людей (може є право власності громадян і інтереси БКЕіПР?

Романюк А.О. В процесі громадських обговореннях, територія коледжу включена в перспективні межі міста без зміни функціонального призначення. Житловий масив передбачений під реконструкцію застарілого житлового фонду, запроектована дорога, є державними інтересами і права власності громадян не порушуються.

Сидор О.С. задав питання, чи можливо передбачити розміщення нової школи на території в північній частині генплана (де на сьогодні городництво, а генпланом передбачено багатоквартирну житлову забудову) замість існуючої 4-ої школи або об’єднання цих двох територій, що надасть більшу ефективність.

Борецький О.П. по вказаній вище території задав питання щодо того факту, що на сьогодні по правам власності на зазначену територію відбуваються суди і які це може нести наслідки для генерального плану міста Боярка? Також, якщо люди, які обробляють городи, виграють суди то чи зможуть вони використовувати свої земельні ділянки під городництво?

Романюк А.О. проектними рішеннями генплану в північній частині передбачається новий житловий масив із розміщенням школи та дитячого садка, питання щодо поєднання школи № 4 за рахунок їхньої території і території новоствореної для розширення школи можливо розглядати на стадії розроблення детального плану території.

Частина городів яка в межах охоронної зони магістральних газопроводів залишається, інша частина передбачена під розвиток території багатоквартирної житлової забудови, відповідно до пропозицій власників земельних ділянок. Інформація щодо наявних судів по тим територія відсутня.

Борецький О.П. задав питання, щодо планування в державних інтересах чотирьох полосної дороги по вулиці Магістральна, яка встановлює санітарну зону на ділянки громадян, які наслідки для жителів вказаних територій? Які заходи передбачаються по зменшенню вказаної охоронної зони? Як люди мають діяти, що їх приватна власність передбачається для комерційного використання?

Романюк А.О. відповідно до схем планування району та області вул. Магістральна визначена, як вулиця загальноміського значення, що утворює обмеження у вигляді санітарно-захисної зони для садових та житлових ділянок. Проектними рішеннями генерального плану ця територія визначена під реконструкцію житлової та громадської забудови. Дані рішення не змінюють цільове призначення земельних ділянок та функціональне призначення будинків.

Рябич О.М. поставив питання: чому проектна (нова) дорога від вулиці Хрещатик до Забір’я проходить вздовж магістрального газопроводу? Чи це не є порушенням діючого законодавства? Звідки взялась така проектна пропозиція і які наслідки буде мати будівництво вказаної дороги для лісового фонду, людей і оточуючого природного середовища?

Романюк А.О. ця проектна дорога визначена документацією вищого рівні, це схемою планування території району та схемою планування території області. Вимога при визначені державних інтересів перед розробленням проекту генеплану це врахування вищезазначених схем.

Після доповіді начальнику відділу містобудування та архітектури Романюка А.О. присутніми були вивчені і ґрунтовно поінформовані про наступні поставлені питання:

На прохання Членів Комісії Романюком А.О. було більш ґрунтовно поінформовано (як буде здійснюватися проектування та фінансування проектних, будівельних та інших робіт? Які вже є напрацювання в даному напрямку? Чи можливо будуть мати місце проблемні питання щодо прав власності на земельні ділянки та/або нерухоме майно? Та інше) про три проколи та/або мостовий переїзд через залізничні колії, так-як це питання є одним з першочергових для всіх жителів громади да оточуючих населених пунктів.

Романюк А.О. генеральний план населеного пункту це містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту, яка надасть змогу реалізовувати державну політику у сфері містобудування та архітектури території м. Боярка. Генплан нам дає змогу розроблювати детальні плани та план зонування території. Здійснення нового будівництва та реконструкції об’єктів фізичними та юридичними особами. Завершення оформлення територій зелених насаджень загального користування, а саме двох парків і надання їм відповідного статусу та скверів.

А також містобудівною документацією передбачено три двохрівневі розв’язки: в районі очисних споруд, між вулицями Білогородська та Садова в напрямку с. Нового, на дорозі Київ-Одеса біля коледжу, і дві розв’язки тунельного типу одна біля станції Тарасівка та біля міської ради.

Включення в межі територій які знаходяться в адмінмежах міста.

Рябич О.М.: чому будівлі лісників, що через дорогу від будинків 136-140 по вулиці Хрещатик не включені до території міста Боярка? Та які наслідки для людей, що проживають на даній території?

Романюк А.О. майно лісників знаходиться в межах держлісфонду, як об’єкти із службовими будинками, території лісу в межі міста включаються частково, а саме в тих частина міста в яких вона вже була сформована. Ці будинки лісників є службовими і від відповідної установи не надходило пропизиції щодо включення даної території в межі міста.

Рябич О.М. гостро зауважив на вирішення проблеми по створенню відстійника для вантажних автомобілів по вулиці Хрещатик, біля «Вентс», так-як в дні загрузки там створюється автомобільний колапс, що не тільки завдає незручності людям, а й може нести загрозу життю та здоров’ю людей. Доповідачу було поставлено питання: як проектом генерального плану враховану вказану необхідність? І як покроково влада в місті збирається вирішувати дану проблематику?

Романюк А.О. генпланом ця територія передбачена під зелені насадження загального користування, яка зараз перебуває в держлісфонді. Під інше використання цю територію передбачити на сьогодні не можливо але після включення даної території в межі міста Боярка буде можливість клопотати перед користувачем щодо передачі даної території у комунальну власність міста і вирішувати вказану проблему.

Сидор О.С. попросив більш детально поінформувати про територію БХЦ «Надія», бувшого підприємства по переробці риби «Плеяда» і інше. Як враховані інтереси людей і що буде після судових рішень по тій території?

Романюк А.О. Проектними рішеннями генплану дана територія передбачена під реконструкцію громадської та житлової забудови. На підставі затвердженого генплану при врахуванні приватних інтересів на цю територію можливо розробити детальний план території для визначення планувальної організації і функціонального призначення цієї ділянки.

Борецький О.П. наголосив щодо позитивного факту, а саме прийняття до комунальної власності території бувшого санаторію (піонер лагеру) «Зірочка» та попросив детально окреслити передбачувані генеральним планом дії по розвитку даної території.

Романюк А.О. це територія показана як зелені насадження загального користування із розміщенням на ній будинку дачі Максимовича. Даний будинок теж включено до об’єктів культурної спадщини. В перспективі передбачається його реставрація та створення в ньому музею однієї вулиці.

Лавріненко Л.С. запитала у доповідача: «Чому не створювалась узгоджувальна комісія по генеральному плану міста Боярка бо у людей виникало багато питань до даної містобудівної документації?»

Романюк А.О. У разі коли є спірні питання в процесі громадського обговорення утворюється погоджувальна комісія. В процесі громадських слухань всі спірні питання по проекту генерального плану були врегульовані.

Борецький О.П. нагадав, що ще на передпроектній стадії обговорювалась можливість створення території біля залізничних колій ПЗЗ (від Тарасівського круга в бік Святопетрівського) для виносу всіх незаконних гаражів з міста на впорядковану територію. Виходячи із вказаного запитав: «Чи передбачено генеральним планом створення таких територій? Якщо ні, то як буде відбуватись планування в місті з цим питанням?»

Романюк А.О. на етапі розроблення генплану питання щодо розміщення в цій зоні гаражів не розглядалось, тому що дана територія не включалась в межі населеного та це санітарно-захисна зона залізниці. Дана територія відноситься до земель Тарасівської сільської ради.

Окремо, членами Комісії було обговорено питання створення скверів (крім парків ім. Т.Г. Шевченка і Перемоги). Під час обговорення Романюк А.О. поінформував, що створюються сквери на Лермонтова, Сагайдачного, на розі вулиць Гоголя/Полярна, Соборності, 53 та на Садовій.

Рябич О.М. попросив більш детально поінформувати про сквер по вулиці Лермонтова, бо дана територія знаходиться в приватній власності з цільовим призначенням БОЖБ. Також запитав, чи не буде це мати якісь правові наслідки для громади міста, бо цей сквер необхідний людям але ж є не скасовані права?

Романюк А.О. у зв’язку із досудовим розслідуванням та кримінальним провадженням на дану територію був виданий документ на земельну ділянку без відповідно рішення Боярської міської ради. Дана територія завжди була зеленою зоною та проектними рішеннями генерального плану визначена під територію зелених насаджень загального користування.

Борецький О.П. поінформував всіх присутніх, що надавав письмові пропозиції щодо віднесення всієї території за будинком №144 під сквер, але ж було відмовлено у врахуванні даної пропозиції бо частина території перебуває у приватній власності громадянина. Враховуючи сказане, Борецький О.П. попросив поінформувати доповідача більш детально про дану територію.

Романюк А.О. власник земельної ділянки звертався до виконавчого комітету Боярської міської ради про можливість включення даної території під багатоквартирну житлову забудову. Для повноцінного функціонування багатоквартирного житлового будинку, в межах землекористування необхідно забезпечити розміщення прибудинкової території, господарської зони, місця для тимчасового зберігання транспортних засобів, у т.ч. можливість проїзду пожежних автомобілів до будинку, тощо.

Разом з тим, земельна ділянка межує з існуючим кварталом садибної житлової забудови, що в свою чергу створює додаткові обмеження по забудові даної території (у разі зміни функціонального використання під багатоквартирну житлову забудову).

Зазначаємо, що при розміщенні на земельній ділянці, площею 0,1 га, багатоквартирної житлової забудови, не буде забезпечене повноцінне функціонування багатоквартирного будинку, так як відсутня можливість дотриматися вищевказаних вимог.

Сидор О.С. запитав: «Чи після затвердження генплану вказані сквери та паркти міста Боярки будуть захищенні від можливих майбутніх намірів приватизувати вказані території?»

Романюк А.О. так вони вже будуть сформовані та визначені містобудівною документацією, відповідно до якої можна буде їх оформити за комунальною власністю, як території зелених насаджень загального користування із визначеною площею та межею.

Сидор О.С. попросив більш детально поінформувати про територію де знаходиться меморіальне місце поховання Січових Стрельців.

Романюк А.О. дана територія визначена як меморіальний парк.

Рябич О.М. попросив доповідача, поінформувати про задекларовані наміри перебудови старої міської ради і проектні рішення генпланом по прилеглій території.

Романюк А.О. у нас на центральну частину міста був розроблений детальний план території, який включав основні види (зони та підзони) функціонального використання території:

- зона розміщення багатоквартирної житлової забудови;

- зона розміщення об’єктів адміністративно-громадського призначення;

- зона розміщення культових споруд;

- зона рекреації (паркова зона);

- зона розміщення об’єктів транспорту.

Зона багатоквартирної житлової забудови представлена новим житловим 9-поверховим житловим будинком з вбудовано-прибудованими об’єктами торгівлі та обслуговування, що розташований в північно-східній частині ділянки ДПТ і прилягає до вулиці Білогородської.

Зона розміщення об’єктів адміністративно-громадського призначення знаходиться в центральній частині ділянки детального плану та складається з приміщення міської ради, яке в проекті пропонується реконструювати, та приміщення, в якому планується розмістити Центр дитячої творчості, адміністративно-офісні та громадські приміщення. Крім того, до цієї зони відноситься споруда багатофункціонального комплексу, який розташований в північній частині ділянки детального плану.

Зона розміщення культових споруд знаходиться в центральній частині ділянки ДПТ і представлена комплексом Церкви Покрови Пресвятою Богородиці, до якої, власне входить споруда церкви та дзвіниця.

Зона зелених насаджень загального користування представлена Парком Перемоги, який займає всю північно-східну частину ділянки ДПТ. Територію парку пропонується впорядкувати та облаштувати. Зокрема, підкреслюються дві основні пішохідні алеї парку, одна з яких іде від вулиці Хрещатик до міської ради, інша, на якій знаходиться Курган слави та ряд пам’ятних знаків, паралельно вулиці Хрещатик.

Заплановано будівництво багатоповерхового гаражу. До моменту будівництва гаража територія, де його заплановано, може використовуватись під відкриту автостоянку.

Основними задачами, які вирішуються в даному проекті – є формування виразного образу центральної частини міста, благоустрій та облаштування території паркової зони, організація площі для громадських зібрань, визначення місця для будівництва нового житла. В детальному плані проведене чітке зонування території та визначені режими можливого освоєння території.

У зв’язку із судовими процесами, даний детальний план не був включений до проекту генплану. Тому рішеннями містобудівної документації визначено створення центральної площі міста, зеленої зони парку Перемоги та раніше відведена територія під будівництво багатоквартирного житлового будинку.

Скринник О.Г. попросив поінформувати про близькість розташування АЗС UPG біля багатоквартирних житлових будинків і хто таке міг дозволити, бо випаровування палива є шкідливим для здоров’я людей?

Романюк А.О. біля Білогородського кола за розпорядженням райдержадміністрації, розроблений детальний план території в якому передбачено будівництво автомобільної газозаправної станції, відповідно до нормативів, дані об’єкти розміщуються від житлової забудови з розривом не менше 60 м. АГЗС від будинків розміщена більше ніж 80м.

Рябич О.М. попросив детально поінформувати як генпланом міста Боярка передбачена територія, що перебуває на сьогодні в автокооперативі «Роднічок»? Дане занепокоєння викликане, що на даній території наявна величезна кількість комерційних споруд (магазини, склади, мийка, СТО тощо). Як після затвердження генерального плану влада в місті має боротись з недобросовісними підприємцями, що не сплачують по повному тарифу електроенергію, не сплачують відповідні земельні збори та податки і багато інших ухилянь й порушень від законності здійснення на даній території господарської діяльності.

Романюк А.О. за генпланом гаражі залишаються, частина яка потрапляє в санітарно-захисну зону, на цій території передбачається громадська забудова, це прилегла частина від вул. Магістральна.

Борецький О.П. зауважив, що певними жителями міста загострювалась увага щодо можливості перетворення міста Боярка на населений пункт із статусом «Курортне місто». Борецький О.П. наголосив, що Стратегією міста визначено, що місто Боярка є центр туризму та рекреації, тому попросив більш детально поінформувати про можливості створення «Курортного міста», а в разі не можливості такого то просив поінформувати, як тоді основна ціль Стратегії буде реалізуватись на практиці!

Романюк А.О. стратегія міста залишається без змін, в нашому місті можливо створювати всі умови для курортного міста, туризму та рекреації, але відповідно до промислових об’єктів які розташовані в м. Боярка, а саме в центрі міста це територія колишнього заводу «Іскра», таким містам даний статус надати неможливо, але всі для цього умови створювати можна.

Борецький О.П. попросив більш детально розповісти про територію передбачену під сміттєсортувальну станцію і поінформувати, як дана територія була визначена в діючому генеральному плані 1971 року?

Романюк А.О. в діючому генеральному плані, затвердженого 1971 році, дана територія була визначена, як звалище для сміття на існуючих полях фільтрації.

Проектними рішеннями генерального плану, вищезазначена територія передбачена під сміттєпереробний комплекс, яка відповідає своєму розміщенню. А також розпорядженням райдержадміністрації дана територія була передана в комунальну власність для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. На цю територію розроблявся детальний план території, відповідно до розпорядження райдержадміністрації, з реконструкції Боярських очисних споруд та будівництва сміттєсортувальної станції із електростанцією когенерації в м. Боярка.

Борецький О.П. запитав щодо попередньо задекларованих намірів виносу АЗС на розі вулиць Білогородська/Соборності, як генпланом передбачено здійснення даних намірів.

Романюк А.О. даний об’єкт залишився в генеральному плані в існуючому стані, відповідно до даних державного земельного кадастру. Вирішення питання щодо його винесення за межі населеного пункту чи в інше місце, власнику необхідно було б надати інше місце. В межах міста земель запасу немає.

Після обговорень і вивчення матеріалів генерального плану члени Комісії приступили до вивчення зауважень та пропозиції, що надходили під час громадських слухань по генеральному плану та звіту стратегічної екологічної оцінки впливу генерального плану на природне середовище.

Романюк А.О. доповів, що на громадських слуханнях по генеральному плані було присутньо – 102 учасника, а на громадських слуханнях по звіту СЕО – 31 учасник.

Розглянувши в цілому всі наявні документи та матеріали по генеральному плану, а також ґрунтовно вивчивши всі зауваження та пропозиції які надійшли під час громадських обговорень по проекту генерального плану і звіту СЕО та врахування державних інтересів, членами Комісії запропоноване наступне:

***«Рекомендувати сесії Боярської міської ради прийняти відповідне рішення про затвердження Генерального плану міста Боярка, як такого, що в цілому відповідає інтересам жителів міста, державним інтересам та бізнесу, а також враховує Стратегію розвитку громад міста Боярка та навколишніх населених пунктів»***

***Голосували: “за” 3 , “проти” 0 , “утримались” 0 .***

***Рішення ПРИЙНЯТО***

**Засідання Комісії закрито о 11 годині 54 хвилини.**

***Головуючий на засіданні Комісії Рябич О.М.***

***Секретар Комісії Борецький О.П.***